REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte.023CU579736
NPM/ALK/PRG

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN GRATUITA, CELEBRADO POR ESCRITURA PUBLICA ENTRE **COMUNIDAD ATACAMEÑA DE TOCONCE, COMUNIDAD ATACAMEÑA DE CASPANA** Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014, ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE ANTOFAGASTA, DON JULIO ABASOLO ARAVENA, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGION DE ANTOFAGASTA.

Ministerio de Bienes Nacionales
Registro
Vº Bº Jefe

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON
RECEPCIÓN

DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.,U y T		
SUB. DEPT. MUNICIP.		

REFRENDACIÓN
REF. POR $
IMPUTAC.
ANOT. POR $
IMPUTAC.
DECUC. DTO.

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

SANTIAGO, 09 FEB 2015

EXENTO Nº 259 / **VISTOS:**

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 de 2001, que fija el texto refundido, coordinando y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, que fija el texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el Decreto Supremo N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el Decreto Exento N° 667 de 28 de julio de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Exento N° 667 de 28 de julio de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se otorgó concesión gratuita del inmueble fiscal que indica, ubicado en la Región de Antofagasta, a la Comunidad Atacameña de Toconce y la Comunidad Atacameña de Caspana;

Que con fecha 30 de septiembre de 2014, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y los representantes de la Comunidad Atacameña de Toconce y la Comunidad Atacameña de Caspana, suscribieron bajo el repertorio N° 6008-2014, la respectiva escritura pública de concesión gratuita, ante el Notario Público de Antofagasta don Julio Abasolo Aravena;

Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9° de la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, el presente decreto aprobatorio se encuentran exento del trámite de toma de razón.

D E C R E T O:

I.- **Apruébese** el contrato de concesión gratuita, contenido en la escritura pública cuyo texto es el siguiente:

INUTILIZADO

REPERTORIO N° 6008-2014

CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO GRATUITO

FISCO DE CHILE

A

COMUNIDAD ATACAMEÑA DE TOCONCE

&

COMUNIDAD ATACAMEÑA DE CASPANA

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

En Antofagasta, República de Chile, a treinta de septiembre del año dos mil catorce, ante mí, **JULIO ABASOLO ARAVENA,** abogado y Notario Público con domicilio en esta ciudad, calle Jorge Washington dos mil seiscientos cincuenta y tres, comparecen el **FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, **Rol único Tributario número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guión ocho,** debidamente representado por don **ARNALDO MANUEL GÓMEZ RUIZ**, chileno, Ingeniero Comercial, casado, cédula de identidad número diez millones seiscientos once mil quinientos nueve guión cinco, en su carácter de **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA** según se acreditará, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Angamos número setecientos veintiuno; y don **FLORIDOR YUFLA AYAVIRE,** cedula nacional de identidad cinco millones treinta y cinco mil setecientos trece guión nueve, en su calidad de Presidente de la Comunidad y en representación según se acreditará de la **COMUNIDAD ATACAMEÑA DE TOCONCE** Rut setenta y dos millones ochocientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos guión ocho y autorizando el presente acto en su calidad de Tesorero y Vicepresidente de la Comunidad, don **ABEL BARTOLO BARTOLO**, Cedula nacional de identidad quince millones trece mil cuatrocientos.

JULIO ABASOLO ARAVENA NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS ANTOFAGASTA - CHILE

También comparece don **ERNESTO SEVERINO COLAMAR PANIRE,** cedula nacional de identidad número nueve millones, ochocientos setenta y tres mil trescientos noventa y tres guión cero, en su calidad de Presidente de la Comunidad y en representación según se acreditará de la **COMUNIDAD ATACAMEÑA DE CASPANA,** Rut setenta y dos millones seiscientos setenta y siete mil guión K, y don **FERMÍN PANIRE COLAMAR,** Cedula nacional de identidad siete millones ochocientos treinta mil trescientos ochenta y cuatro guión cero en su calidad de Tesorero y Vicepresidente de la comunidad y autorizando el presente acto, todos ellos domiciliados para estos efecto en calle Abaroa número mil seiscientos setenta y seis de la comuna de Calama, provincia de El Loa, Región de Antofagasta, en adelante también e indistintamente denominados con la expresión "los concesionarios". Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES:** Que mediante Decreto Exento número seiscientos sesenta y siete de fecha veintiocho de julio de dos mil catorce del Ministerio de Bienes Nacionales, se otorgó concesión gratuita de inmueble fiscal que se individualizará más adelante, a la Comunidad Atacameña de Toconce y a la Comunidad Atacameña de Caspana, las cuales poseen un acuerdo conciliatorio en donde ambas poseen un cincuenta por ciento sobre el proyecto turístico formalizado el día primero de junio del año dos mil seis denominado "Complejo Turistico Tatio Mallku Ltda", con el objetivo principal de lograr el desarrollo comunitario indígena y proteger el patrimonio ancestral, otorgando especial cuidado a las vegas del sector y al campo geotérmico, tanto en su mantención como en la seguridad. Además, ambas comunidades solicitantes han ejercido la administración del inmueble fiscal desde el año dos mil seis a titulo de concesionarias, para efectos de realizar el trabajo comunitario, habiendo construido un albergue con dos dormitorios, dos baños interiores, una cocina, un comedor, una oficina, una sala de estar donde se habilitó un espacio de primeros auxilios y diez baños públicos exteriores para los turistas, obras diseñadas en base a la estructura originaria de la zona, además de control de accesos, senderos y miradores, con aportes de empresas mineras y de la CONADI. En atención a la eficiente administración que han realizado las comunidades

indígenas durante el periodo de dos concesiones de corto plazo otorgadas por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Antofagasta, se ha determinado por parte del Ministerio de Bienes Nacionales otorgarles una concesión de uso gratuito a largo plazo a la **COMUNIDAD ATACAMEÑA DE TOCONCE** y a la **COMUNIDAD ATACAMEÑA DE CASPANA.- SEGUNDO: DEFINICIONES:.-a) Año Contractual**: corresponde a cada período de doce meses contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión; **b) Inmueble o Terreno Fiscal**: Corresponde al terreno de propiedad del Fisco de Chile, que se singulariza en la cláusula cuarta, que por el presente Contrato el MBN entrega en concesión a la Concesionaria; **c) Concesión**: es el derecho que por el presente Contrato se otorga al Concesionario para que ejecute, administre y/o explote el inmueble fiscal objeto del Contrato, de acuerdo al Proyecto comprometido; **d) Peso:** significa la moneda de curso legal vigente en la República de Chile; **e) Seremi**: Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; **f) Unidad de Fomento o U.F**: corresponde a la unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial, o la Unidad que la sustituya o reemplace. En el evento que termine la Unidad de Fomento y esta no sea reemplazada, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en Pesos de la Unidad de Fomento del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última. **TERCERO: INTERPRETACIÓN.- Tres. Uno**.- Para todos los propósitos de este Contrato, excepto para los casos expresamente previstos en este mismo documento, se entenderá que: a) Los términos definidos en este Contrato, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen el significado que se les ha otorgado en este Contrato e incluyen el plural y singular, y viceversa; b) Todas las palabras que tengan género, incluyen ambos géneros; c) Salvo que se señale de otro modo, todas las referencias a este Contrato y las expresiones "por este medio", "por el presente", "aquí", "aquí

JULIO ABASOLO ARAVENA ★ NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS ★ ANTOFAGASTA - CHILE

suscrito" y otras similares se refieren a este Contrato como un todo y no a algún artículo, anexo u otra subdivisión del mismo Contrato; d) Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluyendo, pero no limitado a". **Tres. Dos**.- Asimismo, cualquier referencia a Contratos o acuerdos, incluyendo este Contrato, significará tal acuerdo o Contrato con todos sus anexos y apéndices, así como sus enmiendas, modificaciones y complementaciones futuras.-**CUARTO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE:** Que el **FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES** es dueño del inmueble fiscal que corresponde al Polígono A-B-C-D, ubicado en el lugar denominado Geysers del Tatio, comuna de Calama, provincia de El Loa, Región de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número tres mil quinientos diez guión tres; amparado bajo la inscripción global a nombre del Fisco que rola a fojas cuarenta y nueve vuelta número cincuenta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de El Loa, Calama, correspondiente al año mil novecientos veintiocho; singularizado en el Plano número segunda guión tres guión seis mil trescientos noventa y siete guión CR; con una superficie aproximada de mil quinientas treinta y tres coma treinta tres Hectáreas; con los siguientes deslindes particulares según su plano: **NORTE:** Terrenos fiscales en línea A-B de tres mil quinientos cincuenta y cinco coma cincuenta metros; **ESTE:** Terrenos fiscales en línea recta B-C de seis mil cuatrocientos setenta y cinco coma sesenta y un metros; **SUR:** Terrenos fiscales en línea recta C-D de mil cuatrocientos veintidós coma noventa y tres metros; y **OESTE:** Terrenos fiscales en línea recta D-A de seis mil cuatrocientos tres coma noventa y uno metros; Se excluye del Polígono A-B-C-D, una superficie de ocho coma cero tres hectáreas, que corresponde al Campamento Geotérmico CORFO. Se deja expresa constancia que los Cuadros de Coordenadas señalados en el plano número segunda guión tres guión seis mil trescientos noventa y siete guión CR, formaran parte integrante del presente contrato.-**QUINTO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL ACTO JURÍDICO:** Mediante Decreto Exento número seiscientos sesenta y siete de veintiocho de julio de dos mil catorce, cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial con fecha trece de agosto de dos mil catorce, el Ministerio de Bienes Nacionales otorgó concesión de uso

gratuita del inmueble singularizado en la cláusula cuarta de este instrumento. Dicho decreto se entiende formar parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales, agregándose copia del mismo al final de este Registro, con el mismo número de la presente escritura.-**SEXTO: MANIFESTACIÓN DEL CONSENTIMIENTO:** En este acto y por el presente instrumento, el **FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, otorga en concesión de uso gratuito de conformidad al Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, el inmueble individualizado en la cláusula cuarta del presente instrumento a la Concesionaria.-**SEPTIMO: PLAZO:** La presente concesión gratuita, se otorga por un plazo de treinta años, contado desde la fecha de suscripción de este instrumento.-**OCTAVO: FORMA DE LA CONCESIÓN:** El inmueble se concesiona como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentren y que es de conocimiento de las concesionarias, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas.-**NOVENO: OBJETO DE LA CONCESIÓN:** Las concesionarias deberán destinar el predio concesionado para la administración turística de los Geysers del Tatio, conservando y protegiendo permanentemente sus recursos naturales, paisajísticos, culturales y patrimoniales, debiendo efectuar las gestiones para la ejecución de las obras proyectadas dentro del plazo de diez años. Dichas obras proyectadas consisten en construir una residencial, un restorán, la ampliación de los baños ya construidos, ampliación del lugar de alojamiento de los trabajadores .-**DECIMO: SUSCRIPCIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE PLAZO:** Se deja constancia mediante el presente instrumento, que su suscripción se ha hecho dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial, en extracto, del Decreto de Concesión, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo cincuenta y nueve del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, publicación efectuada el día trece de agosto del año dos mil catorce.-**DECIMO PRIMERO: FACULTAD AL SEREMI:** Las partes por este acto facultan al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la segunda Región para realizar los actos y/o suscribir en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración

JULIO ABASOLO ARAVENA ★ NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS ★ ANTOFAGASTA - CHILE

modificación, rectificación y/o complementación al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato.-**DECIMO SEGUNDO: CONSTANCIA:** Se deja expresa constancia que previo a la suscripción del presente contrato, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta ha puesto término a la concesión gratuita de cinco años otorgada por Resolución Exenta doscientos cincuenta y nueve de cuatro de marzo de dos mil once, a favor de la **COMUNIDAD ATACAMEÑA DE TOCONCE** y de la **COMUNIDAD ATACAMEÑA DE CASPANA,** mediante resolución exenta número mil setenta y cinco de fecha treinta de septiembre del año dos mil catorce, que por este acto se protocoliza bajo el número 1212-2014. y las comunidades a través de sus representantes se vienen a dar por notificadas con esta misma fecha.-**DECIMO TERCERO: PROHIBICIÓN:** A las concesionarias no les será aplicable el artículo sesenta y dos A del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones, como tampoco el artículo seis del título segundo de la Ley veinte mil ciento noventa, por lo cual, no podrán transferir la concesión, así como tampoco constituir prenda especial para garantizar cualquier obligación que se derive directamente o indirectamente de la misma concesión. **DECIMO CUARTO: CONDICIÓN SUSPENSIVA:** Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente. Se deja expresamente establecido que la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a que dé lugar el presente contrato quedará sujeta a la condición suspensiva de que el acto administrativo aprobatorio se encuentre totalmente tramitado. **DECIMO QUINTO: INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato, la concesionaria deberá inscribir la escritura pública de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y anotarla al margen de la inscripción fiscal, entregando copia para su archivo en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, dentro del plazo de sesenta días hábiles contado desde

la fecha de la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato. Esta notificación será efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de Correos correspondiente. **DECIMO SEXTO: COPIA DE INSCRIPCIÓN:** Una vez inscrita la Concesión a su nombre, la concesionaria deberá proporcionar una copia de la inscripción de la concesión a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, a fin que ésta registre el inmueble otorgado en concesión en el Catastro de la Propiedad Fiscal.-**DECIMO SEPTIMO: OBLIGACIONES DE LAS CONCESIONARIAS: Uno)** Durante la vigencia del Contrato, las Concesionarias tienen la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Objeto de la Concesión, considerando que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta del Decreto Ley y sus modificaciones, cuando las leyes y reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la Concesión, la Concesionaria podrá solicitar todos los permisos y aprobaciones que se requieran para realizar en el Inmueble Fiscal las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto. La Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados. La Concesionaria es responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, si procediere, así como operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la Concesión en conformidad con lo establecido en el presente Contrato. La Concesionaria asumirá plena responsabilidad por el Terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la Concesión. **Dos)** Deberá considerar toda aquella obra que proporcione seguridad vial en cumplimiento de las normas de vialidad nacional del Ministerio de Obras Públicas. **Tres)** De acuerdo con lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Antofagasta y en conformidad a lo dispuesto en el artículo dieciséis del Decreto Ley, la Concesionarias estarán sujetas a las siguientes obligaciones: **a)** Las concesionarias, estarán obligadas a recuperar los

JULIO ABASOLO ARAVENA ★ NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS ★ ANTOFAGASTA - CHILE

terrenos al abandono de éstos; y **b)** Deberán resguardar la flora nativa y la fauna silvestre propia del lugar y de los lugares cercanos. **c)** Deberán evitar disponer al aire libre cualquier tipo de residuos sólidos o líquidos (de construcción, orgánicos, domésticos, tóxicos, etc.) o contaminantes, ya sean estos hidrocarburos u otros residuos, y que entren en contacto directo con el suelo o cursos de agua. En este caso se deberá disponer de manera ambientalmente adecuada, en un vertedero debidamente autorizado. Asimismo, las concesionarias deberán implementar un adecuado manejo de los residuos, evitando su dispersión en el ambiente. **d)** En el caso que el proyecto a ejecutar por parte de las concesionarias se encuentre contemplado en la Ley diecinueve mil trescientos "Ley de Bases del medio Ambiente" y el Decreto Supremo noventa y cinco de dos mil uno, "Reglamento del S.E.I.A" deberá informarse a la autoridad competente, con la finalidad de ser evaluado ambientalmente bajo esta normativa antes de su ejecución". **Cuatro)** Además de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley y en la legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria se obliga a **Notificar al Ministerio de Bienes Nacionales** cuando se susciten cualquiera de las siguientes situaciones: **a)** Se inicie cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado; **b)** Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble o terreno concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo; **c)** La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad de la Concesionaria para operar y mantener el Inmueble Fiscal objeto de este Contrato; **d)** La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para la Concesionaria, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato de Concesión; **Cinco)** Las Concesionarias, deberán entregar anualmente y por cada año sucesivo, una Declaración Jurada de Uso, cuyo formato será entregado por la Secretaría Regional de Bienes Nacionales Antofagasta y a través de la cual informaran al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado; **Seis)** Las comunidades concesionarias quedan obligadas a mantener y preservar en buenas condiciones el inmueble que se concesiona, debiendo efectuar en casos necesarios y

a su costa, todos los trabajos de reparación, conservación y ejecución de obras.-**DECIMO OCTAVO: FISCALIZACIÓN DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN:** Para los efectos de controlar el fiel cumplimiento del Contrato, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes a través de la Unidad de Fiscalización, con el fin de velar por la correcta ejecución de las obras, infraestructura y actividades que comprende el objeto de la concesión, a fin de que ellas se encuentren permanentemente en estado de servir para los fines estipulados en el presente contrato. En las inspecciones podrá requerirse la participación de funcionarios o especialistas de otros servicios que se estime pertinente por el Ministerio de Bienes Nacionales, en atención a la especialidad y características de la fiscalización. El Concesionario deberá dar todas las facilidades para el cumplimiento de esta obligación, debiendo entregar la totalidad de la información solicitada por el MBN.-**DECIMO NOVENO: DECLARACIONES:** El Ministerio de Bienes Nacionales asume únicamente la obligación de garantizar su dominio exclusivo sobre el Inmueble Fiscal otorgado en Concesión, y que ninguna persona natural o jurídica turbará la Concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que el Ministerio de Bienes Nacionales podrá constituir servidumbres sobre el Inmueble Fiscal objeto de la Concesión para amparar caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u otros, siempre que éstos no afecten considerablemente la construcción u operación del Proyecto. En este contexto, la Sociedad Concesionaria acepta expresamente la facultad del Ministerio declarando su completa conformidad.-**VIGESIMO: CAUSALES DE TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO:** La concesión se extinguirá por la ocurrencia de cualquiera de las siguientes causales: **A) Cumplimiento del plazo** por el cual se otorga el inmueble en concesión; **B) Mutuo acuerdo entre las Partes:** Las Partes podrán poner término a la Concesión de común acuerdo en cualquier momento dentro del plazo contractual y en las condiciones que estimen convenientes. El Ministerio de Bienes Nacionales sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida a su favor la prenda establecida en la Ley veinte mil ciento noventa

JULIO ABASOLO ARAVENA ★ NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS ★ ANTOFAGASTA - CHILE

consintieran en alzarla o aceptaren previamente y por escrito dicha extinción anticipada. **C) Voluntad unilateral del Ministerio de Bienes Nacionales:** El Ministerio de Bienes Nacionales, cuando a su juicio estime, que existen fundadas razones, de acuerdo a los artículos sesenta y uno y siguientes del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, podrá poner término anticipado la concesión que se otorga mediante este instrumento. Para ello, bastará sólo el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, que acredite cualquiera de las circunstancias en ellos señaladas. En todo caso, se considerará causal suficiente para poner término a la concesión, si las concesionarias no utilizaren el inmueble fiscal para los fines por los cuales fue otorgada, señalados en la clausula novena de este contrato, le dieren un destino distinto o incurrieren en cualquiera otra infracción a las normas del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve. **D) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del inmueble para el objeto o destino de la Concesión. E) Incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario**: El Contrato terminará anticipadamente y en consecuencia la Concesión se extinguirá, en caso que la Concesionaria incurra en incumplimiento grave de las obligaciones contempladas en el presente el Contrato y/o en el Decreto que otorga la concesión. Sin perjuicio de las multas que procedan, se considerarán causales de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria las siguientes, sin que éstas tengan el carácter de taxativas: **/i/** No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio. **/ii/** No destinar el Inmueble Fiscal para el objeto exclusivo de la presente Concesión. **/iii/** Ceder la totalidad o parte del Contrato sin autorización del Ministerio de Bienes Nacionales. **/iv/** La falta de veracidad en aquella información que sea solicitada por el Fisco-MBN a la Concesionaria como consecuencia de los derechos y obligaciones emanados del presente contrato de concesión, así como también del Decreto que otorga la misma. **/v/** Que las Sociedad Concesionarias no cumplan o no ejecuten cualquiera de las obligaciones esenciales estipuladas en el Decreto que otorga la concesión y/o en el presente Contrato, tales como la falta de ejecución del objeto o abandono del inmueble

concesionado, y para las cuales el Ministerio de Bienes Nacionales califique fundadamente que no sería apropiado, efectiva o suficiente una multa financiera, conforme a lo dispuesto en la cláusula vigésimo séptima. **VIGESIMO PRIMERO: DE LAS MEJORAS AL INMUEBLE:** Se deja expresa constancia, que al término de la presente concesión, cualquiera sea la causa que la produzca, las mejoras introducidas en el inmueble quedaran a beneficio del Fisco, sin derecho a indemnización ni cargo alguno para éste, excepto aquellas que puedan retirarse sin detrimento del bien raíz. **VIGESIMO SEGUNDO: DEL CUIDADO DEL INMUEBLE:** Las comunidades concesionarias quedan obligadas a mantener y preservar en buenas condiciones el inmueble que se concesiona, debiendo efectuar en casos necesarios y a su costa, todos los trabajos de reparación, conservación y ejecución de obras. Así también, deberán pagar oportunamente las contribuciones que graven el inmueble, los servicios básicos de luz eléctrica, agua potable y otros que se generen por el uso normal del inmueble, debiendo exhibir los recibos de pago correspondiente a la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, cada vez que les sean exigidos. **VIGESIMO TERCERO: GASTOS:** Los gastos notariales, inscripciones y anotaciones conservatorias correspondientes, serán de cargo integro de las concesionarias. **VIGESIMO CUARTO: NORMAS DE FRONTERIZAS:** Las Concesionarias deberán ajustarse a las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país, debiendo además, aceptar el uso total o parcial del inmueble, de acuerdo a las directivas que formule la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, respecto de medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Supremo Gobierno. **VIGESIMO QUINTO: OBLIGACIONES SOLIDARIAS:** Se deja expresa constancia en este instrumento que las Concesionarias son solidariamente responsables del cumplimiento de todas las obligaciones que emanen de la ley y del presente contrato de concesión que se celebre. **VIGESIMO SEXTO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-Veintiseis. Uno.-** Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del Contrato de Concesión o a que dé

JULIO PASOLO ARAVENA NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS ANTOFAGASTA - CHILE

lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres del Decreto Ley. mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete, que actuará en calidad de árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas establecidas en los artículos seiscientos treinta y seis y siguientes del Código de Procedimiento Civil, el cual estará integrado por tres miembros: doña Nivia Palma Manríquez, en su calidad de Jefe de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, como representante del MBN; doña Raquel Paz Rodríguez como representante designado por las Concesionarias; y por don Diego Munita Luco, como representante designado de común acuerdo, quien presidirá este tribunal. **Veintiseis. Dos.-** Las partes declaran expresamente que el reemplazo de cualquiera de los árbitros designados en este acto, motivado por cualquier circunstancia, no constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda al Contrato respectivo, el que subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos se nombren independientemente por cada una de las partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes del Tribunal designados por cada una de las partes serán pagados por la parte que lo designa. Los honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por ambas partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las costas que se determinen en la correspondiente resolución judicial. **VIGESIMO SEPTIMO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL FISCO. Veintisiete. Uno.-** De acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta y dos D del D.L. mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, el Fisco no responderá por los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución del proyecto se ocasionaren a terceros después de haber sido celebrado el Contrato de Concesión, los que serán exclusivamente de cargo de las Concesionarias. **Veintisiete. Dos.-** El Fisco no responderá por ocupaciones de ningún tipo, siendo de responsabilidad de la Concesionaria su desocupación, renunciando desde ya a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas. **VIGESIMO OCTAVO :RESPONSABILIDAD LABORAL DE LAS CONCESIONARIAS Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN.- Veintiocho. Uno.- Responsabilidad de las Concesionarias frente a**

la Subcontratación: Las Concesionarias podrán subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el Proyecto que comprende este Contrato. Sin embargo, en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros en cualquier momento del Proyecto, el Concesionario será el único responsable ante el MBN, para todos los efectos a que diere lugar el cumplimiento del presente Contrato. **Veintiocho. Dos.- Responsabilidad laboral del Concesionario:** Asimismo, para todos los efectos legales, si procediere, las Concesionarias tendrán la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, quedando especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos, y a las demás normas legales que sean aplicables a la ejecución de las obras. **VIGESIMO NOVENO: PROTOCOLIZACIÓN DEL PROYECTO.-** Las partes dejan constancia que el Proyecto se tiene como parte integrante del presente Contrato, y se protocoliza con esta misma fecha y en esta misma notaría bajo el número 1212-2014. **TRIGESIMO: ACUERDO ÍNTEGRO.-** De acuerdo a lo señalado en el numeral anterior, el presente Contrato y los documentos que lo conforman constituyen el acuerdo íntegro entre las partes con respecto a las materias objeto de él, y no existe ninguna interpretación oral o escrita, declaraciones u obligaciones de ningún tipo, expresas o implícitas, que no se hayan establecido expresamente en este Contrato o no se hayan incorporado por referencia. **TRIGESIMO PRIMERO: DIVISIBILIDAD.-** La invalidez o inexigibilidad de una parte o cláusula de este Contrato no afecta la validez u obligatoriedad del resto del Contrato. Toda parte o cláusula inválida o inexigible se considerará separada de este Contrato, obligándose las Partes a negociar, de buena fe, una modificación a tal cláusula inválida o inexigible, con el objeto de cumplir con la intención original de las Partes. **TRIGESIMO SEGUNDO: NOTIFICACIONES.-** Todas las notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renuncias, consentimientos u otras comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento de este Contrato serán en español, debiendo realizarse por carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en

JULIA ABASOLO ARAVENA
NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS
ANTOFAGASTA - CHILE

oficina de correos correspondiente. La Concesionaria deberá siempre mantener inscrito, al margen de la inscripción del presente Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, el domicilio ante el cual el Ministerio deberá enviar las notificaciones que correspondan de conformidad con el Contrato y el nombre del representante ante el cual deben dirigirse dichas notificaciones. Este domicilio deberá estar emplazado en el radio urbano de la misma comuna en la que se ubica la Seremi o bien dentro del radio urbano de la misma comuna en que se emplacen las oficinas centrales del Ministerio. **TRIGÉSIMO TERCERO: RESERVA DE ACCIONES**.- El Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes ante los organismos competentes, en caso de incumplimiento por parte de la Concesionaria a las obligaciones y condiciones establecidas en el presente Contrato de Concesión. **TRIGESIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE CONCESIONADO**.- **Treinta y cuatro. Uno**.- La Concesionaria deberá restituir el inmueble otorgado en Concesión, al menos con un día antes del término de la Concesión, cualquiera sea la causal de término de ésta. El inmueble deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el Plan de Abandono, que la Concesionaria deberá elaborar siguiendo los estándares internacionales de la industria en esta materia, y someter a la aprobación del MBN con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la Concesión. **Treinta y cuatro. Dos.**- A falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono, la Concesionaria deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo ha recibido al inicio de la Concesión, retirando cualquier construcción o elemento existente y dejando el terreno libre de escombros, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente. **Treinta y cuatro. Tres.**- En caso de que la Concesionaria no retire todos los activos de su propiedad o no entregue el inmueble en las condiciones antes señaladas, el MBN podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación, y/o podrá cobrar a la Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes, y/o disponer de cualquier forma de los activos de la Concesionaria, y/o declarar que estos activos han pasado a dominio del MBN de pleno derecho sin derecho a pago al Concesionario. **Treinta y cuatro. Cuatro**.- En el evento que

el Contrato de Concesión termine por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario, éste contara con un plazo de sesenta días a contar de la declaratoria de incumplimiento grave efectuada por el Tribunal Arbitral para proceder al retiro de los activos, transcurrido el cual el MBN procederá según lo antes señalado. **TRIGESIMO QUINTO: PODER:** Se faculta a al portador de copia autorizada de escritura pública de este instrumento para que realice y requiera las inscripciones, subinscripciones y anotaciones marginales necesarias ante el Conservador de Bienes Raíces Competente. **PERSONERÍAS:** La personería de don **ARNALDO MANUEL GÓMEZ RUIZ,** Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, consta en Decreto Supremo de nombramiento número cuarenta y dos de fecha diecisiete de marzo de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales, el que no se inserta por ser conocido por las partes y del Notario que autoriza. Las personerías de don **FLORIDOR YUFLA AYAVIRE** y de don **ABEL BARTOLO BARTOLO** constan de los Estatutos de la Comunidad Indígena Atacameña de Toconce, comunidad inscrita con el número trece en el Registro de Comunidades y Asociaciones Indígenas y del Certificado de personalidad jurídica emitido por la CONADI de fecha veintiséis de septiembre de dos mil catorce, además del acta de asamblea extraordinaria de la comunidad de fecha doce de octubre de dos mil catorce. Por su parte, las personerías de don **ERNESTO SEVERINO COLAMAR PANIRE** y don **FERMÍN PANIRE COLAMAR** consta de los estatutos de la comunidad Indígena atacameña de Caspana, inscrita con el número uno en el Registro de Comunidades y Asociaciones Indígenas y del Certificado de personalidad jurídica emitido por la CONADI de fecha veintiséis de septiembre de dos mil catorce y del acta de asamblea extraordinaria de la comunidad de fecha once de octubre del año dos mil catorce. La presente escritura pública ha sido elaborada en base a la minuta redactada por Ricardo Larraín, Abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. Se da copia. Doy fe.

JULIO ABASOLO ARAVENA
NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS
ANTOFAGASTA - CHILE

ARNALDO GOMEZ RUIZ

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales

Segunda Región Antofagasta

FLORIDOR YUFLA AYAVIRE

PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD ATACAMEÑA DE TOCONCE

ABEL BARTOLO BARTOLO

VICEPRESIDENTE Y TESORERO DE LA COMUNIDAD ATACAMEÑA

DE TOCONCE

ERNESTO SEVERINO COLAMAR PANIRE

PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD ATACAMEÑA DE CASPANA

FERMIN PANIRE COLAMAR

VICEPRESIDENTE Y TESORERO DE LA COMUNIDAD ATACAMEÑA

DE CASPANA

quince mil ochocientos cuarenta y ocho -a 15.848-a

AUTORIZO CON ESTA FECHA Y EN VIRTUD A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 402
DEL C. ORGANICO DE TRIBUNALES ANTOFAGASTA 26-11-2014

JULIO ABASOLO ARAVENA

NOTARIO PÚBLICO

TOMAS FERNANDEZ GOMEZ - NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS SUPLENTE - ANTOFAGASTA - CHILE

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA FIEL DE LA MATRIZ
QUE GUARDO EN MI REGISTRO. 09 DIC. 2014

JULIO ABASOLO ARAVENA - 2da. NOTARIA ANTOFAGASTA CHILE - NOTARIO PUBLICO

JULIO ABASOLO ARAVENA
NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS
ANTOFAGASTA

JULIO ABASOLO ARAVENA - NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS - ANTOFAGASTA - CHILE

INUTILIZADO

40.000
104493.-

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA"

(FDO.) VICTOR OSORIO REYES. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

JORGE MALDONADO CONTRERAS
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCIÓN:
- SEREMI. BS. NAC. Región de Antofagasta/expediente N°023CU579736.
- Div. de Bienes Nacionales.
- Div. de catastro.
- Unidad de Catastro Regional.
- Unidad de Decretos.
- Estadísticas.
- Archivo Of. Partes